



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 31 grudnia 2020 r.

Poz. 7021

UCHWAŁA NR XXXI.189.2020 RADY GMINY WÓLKA

z dnia 18 grudnia 2020 r.

w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy na lata 2021-2025”

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2020 poz. 713, z późn. zm.) i art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. 2020 poz. 611) Rada Gminy Wólka uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy na lata 2021-2025” stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Wólka

Edyta Dobek

Załącznik do Uchwały
Nr XXXI.189.2020
Rady Gminy Wólka
z dnia 18.12.2020 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY WÓLKA
NA LATA 2021-2025**

1. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;

1.1. Aktualna baza mieszkaniowa

Lokale socjalne: - brak

W pilnych przypadkach realizacja obowiązku zapewnienia lokali socjalnych odbywa się poprzez wynajmowanie lokali od innych właścicieli i podnajmowanie ich jako socjalne.

Pozostałe lokale:

Lp.	Oznaczenie budynku	Zarządca	Ilość mieszkań i powierzchnia	Stan budynku
2.	Budynek po byłej Szkole Podstawowej w Świdniku Małym	Gmina Wólka	1 lokal mieszkalny Pow. użytkowa: a) 59,20m ²	bardzo zły

1.2. Prognoza

1) Lokale socjalne:

Planowane jest utworzenie jednego lub więcej lokali socjalnych w budynku po byłej Szkole Podstawowej w Świdniku Małym w wyniku remontu i przebudowy/rozbudowy tego budynku w latach 2022-2025.

2) Pozostałe lokale mieszkalne

Planowane jest zwiększenie zasobu mieszkaniowego oraz poprawę stanu technicznego lokali poprzez wykonanie remontu i przebudowy/rozbudowy budynku po byłej Szkole Podstawowej w Świdniku Małym w wyniku czego powstanie co najmniej jeden dodatkowy lokal mieszkalny w latach 2022-2025.

3) Pomieszczenia tymczasowe

Planowane jest utworzenie jednego pomieszczenia tymczasowego.

2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;

Lp.	Oznaczenie budynku	Określenie potrzeb	Planowany termin remontu
2.	Budynek po byłej Szkole Podstawowej w Świdniku Małym	Remont kapitalny obejmujący wymianę dachu, stropów, podłóg i wszystkich instalacji oraz przebudowa/rozbudowy mająca na celu utworzenie kilku odrębnych lokali.	2022-2025

3. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach;

W kolejnych latach nie planuje się sprzedaży lokali.

4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;

- 4.1. Czynsz obejmuje koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania.
- 4.2. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat za energię, dostawę wody, gazu ziemnego, odbiór ścieków i odbiór nieczystości stałych.
- 4.3. Stawki czynszu ustala Wójt Gminy Wólka.
Wysokość czynszu winna uwzględniać:
 - stan techniczny budynku
 - położenie budynku i lokalu w budynku
 - wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje
- 4.4. Warunki obniżania czynszu.
Czynsz ulega obniżeniu o następujących przypadkach:
 - za brak instalacji wodociągowej w lokalu mieszkalnym - 10%
 - za brak w-c w lokalu mieszkalnym - 10%
 - za brak centralnego ogrzewania w lokalu mieszkalnym - 10%
- 4.5. Czynsz płacony jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca na rachunek wynajmującego.

5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;

Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy Wólka, a administratorem budynków i lokali mieszkalnych jest Referat Infrastruktury.

W kolejnych latach nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Określa się następujące zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy:

- prowadzenie zarządu w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i właściwej eksploatacji budynków i lokali komunalnych.
- utrzymanie budynków w stanie nie pogorszonym zgodnie z ich przeznaczeniem.

6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą dochody z czynszów, dotacja z budżetu gminy oraz w przypadku tworzenia lokali socjalnych środki pozyskane z Funduszu Dopłat obsługiwanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

7. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne;

Koszty bieżącej eksploatacji, drobnych remontów i konserwacji zgodnie z umową najmu lokalu ponosi najemca lokalu mieszkalnego.

W latach 2022 - 2025 planowany jest remont kapitalny budynku po byłej Szkole Podstawowej w Świdniku Małym połączony z modernizacją i przebudową/rozbudową mającą na celu utworzenie dodatkowych lokali. Wykonanie remontu uzależnione jest od posiadanych przez gminę środków finansowych oraz możliwości dofinansowania

z Funduszu Dopłat obsługiwane przez Bank Gospodarstwa Krajowego, a także dokonania zmian w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego. Wysokość wydatków z tym związanych zostanie określona po wykonaniu projektu remontu/przebudowy/rozbudowy jednak nie powinna przekroczyć ona kwoty 800.000,00zł.

8. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:

a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,

W czasie prowadzenia remontu budynku po byłej Szkole Podstawowej w Świdniku Małym planowana jest czasowa lub stała zamiana lokalu obecnego najemcy w obrębie tego samego budynku, tak aby zminimalizować uciążliwości związane z prowadzeniem remontu.

W przypadku braku lokali zamiennych dopuszczalne jest wykorzystanie kontenerów mieszkalnych w czasie trwania remontu.

b) planowana sprzedaż lokali.

Nie planuje się sprzedaży lokali.

c) W przypadku pilnej potrzeby zaoferowania lokalu socjalnego wynikającej np. z orzeczenia sądu przewiduje się możliwość wynajmowania lokali od innych właścicieli i podnajmowanie ich osobom jako socjalne.